

**Могућност ослобођења од плаћања пореза на капитални добитак остварен продајом непокретности у случају када је претходно извршена куповина другог стана (којим се побољшавају услови становања), а потом је продат стан у коме је обвезник живео и чијом продајом је остварио капитални добитак**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 414-00-184/2008-04 од 30.12.2008. год.)

Одредбом члана 79. став 1. Закона о порезу на доходак грађана („Сл. гласник РС“, бр. 24/01, 80/02, 135/04, 62/06, 65/06–испр. и 7/08, у даљем тексту: Закон) прописано је да обвезник који средства остварена продајом непокретности у року од 60 дана од дана продаје уложи у решавање свог стамбеног питања и стамбеног питања чланова своје породице, односно домаћинства, ослобађа се пореза на остварени капитални добитак. Уколико обвезник у року од наредних 10 месеци средства остварена продајом уложи за намене из става 1. тог члана, извршиће се повраћај плаћеног пореза на капитални добитак (став 2. тог члана Закона).

Имајући у виду наведене законске одредбе, као и наводе из дописа, Министарство финансија сматра да у случају када обвезник средства остварена продајом једне непокретности, конкретно стана, уложи у враћање дуга банци по основу отплате стамбеног кредита из чијих средстава је претходно (пре продаје наведене непокретности чијим прометом остварује капитални добитак) купио другу стамбену јединицу којом решава своје стамбено питање, нема законског основа за ослобођење од плаћања пореза на капитални добитак остварен продајом прве непокретности (независно од разлога због којих је обвезник најпре купио други стан па тек потом продао први). Наиме, право на пореско ослобођење може се остварити у случају кад обвезник средства остварена продајом непокретности у законом прописаном року од дана продаје уложи у решавање свог стамбеног питања, сагласно члану 79. Закона.